

плексу специфічних особливостей місця будівництва і фізичних параметрів навколишнього середовища.

– виявлення типологічних основи для формування типів малих готелів, адаптованих для природно-кліматичних, соціо-культурних та економічних умов України.

При формуванні оригінального архітектурно-художнього вигляду готелів і готельних комплексів в Україні рекомендується застосування місцевих будівельних матеріалів, головним чином, природного каменю, а також використання традиційних національних архітектурних форм і деталей, які необхідно зберегти і розвивати в сучасному будівництві [3].

Соціально-економічний ефект від формування мережі готельних установ в Україні виразиться в наступному: отримають розвиток такі галузі господарства країни як туризм, будівництво, торгівля з організацією нових робочих місць; з'являться можливості для вишукування коштів на реставрацію і збереження пам'яток історії, культури та архітектури; зміцняться економічні та культурні зв'язки з іншими країнами, підвищиться міжнародний престиж країни.

1. Брідня Л.Ю. Методичні основи реконструкції типових готелів в Україні : автореф. дис. ... канд. архітектури : 18.00.02 / Л.Ю. Брідня; Київ, нац. ун-т буд-ва і архітектури. – Київ, 2014. – 21 с.

2. Козакова О. Витоки і розвиток архітектури готелів на території Західної України (до постановки проблеми) / О. Козакова // Українська академія мистецтва. Дослідницькі та науково-методичні праці. – 2013. – № 20. – С. 205-217.

3. Ковальська О.Є. Архітектурно-планувальна організація готелів (на прикладі крупніших міст України) : автореф. дис. ... канд. архіт. : 18.00.02 / О.Є. Ковальська; Київ, нац. ун-т буд-ва і архіт. – Київ, 2012. – 20 с.

## **ПРОБЛЕМИ ТА ФАКТОРИ РОЗВИТКУ СЕГМЕНТУ АПАРТ-ГОТЕЛІВ**

***Саркісян Е.К.***

*Науковий керівник – Полчанінова І.Л., канд. екон. наук, доцент*

Висока динаміка, особливості та напрямки сучасного етапу розвитку сфери гостинності зумовили значну диференціацію послуг розміщення, появу нових форм обслуговування. Спрощення туристських формальностей, демократизація процесів обслуговування, глобалізація і концентрація засобів розміщення сприяли підвищенню доступності цих послуг. Поява нових видів готельних підприємств, розширення асортименту послуг, персоніфікація обслуговування привели до поглиблення спеціалізації. Широке використання інформаційних та комунікаційних технологій дозволяють постійно вдосконалювати діяль-

ність колективних засобів розміщення, а також швидко адаптуватися до змін на ринку.

Одним із наслідків цих процесів стало динамічний розвиток сегмента апарт-готелів (за кордоном їх частка в готельному господарстві складає в середньому 10%) [1]. Вони утворюють особливий сегмент готельного господарства на території регіону, сприяючи розширенню в'їзного туристського потоку і поліпшення рівня обслуговування мандрівників, оскільки можуть забезпечити високий комфорт, домашній затишок, індивідуальне обслуговування при відносно низьких цінах. Однак для готельного господарства України в даний час характерна обмеженість асортименту послуг, що надаються в даному секторі, оскільки потреби в супутніх і додаткових послугах практично не враховуються, навіть якщо ресурси колективного засобу розміщення дозволяють пропонувати їх гостям.

Експертні оцінки показують, що частка апарт-готелів колективних засобів розміщення в готельному господарстві України в даний час складає 3%, і 7% в курортних регіонах, що явно недостатньо, так як їх завантаження досягає майже 100%, а в розпал сезону відзначається гострий дефіцит [2]. Дана ситуація зумовлена низкою невирішених проблем, таких як адміністративні формальності і складності ресурсного забезпечення, які ускладнюють приплив приватних інвестицій. Тривалі терміни окупності і високі витрати в майбутній діяльності вимагають розробки і реалізації цілеспрямованих заходів щодо розвитку даного виду засобів розміщення. Сегмент апарт-готелів розміщення практично не враховується при формуванні програм розвитку туристсько-готельного комплексу, що призводить до дефіциту місць і незадовільної структури готельного господарства.

Проведений аналіз функціонування підприємств даного сектора дозволив виявити наступні фактори, що забезпечують йому ряд переваг: завантаження і сезонність; обслуговування; місцерозташування; сегментація; управління персоналом; маркетинг; ціноутворення; мобільність; адаптивність; управління; асортимент послуг.

Зазначена специфіка обумовила зростання ролі малих форм колективних засобів розміщення в індустрії гостинності. Апарт-готелі особливо затребувані також в ряді регіонів зі специфічним напрямком розвитку туризму (лікувальний туризм, діловий туризм тощо). Дані підприємства легше адаптуються до потреб споживачів, створюють атмосферу домашнього затишку, що не виключає національного та місцевого колориту. Крім того, дані підприємства, як правило, застосовують більш гнучку систему знижок.

Аналіз умов розвитку сегмента апарт-готелів дозволив автору виділити фактори прямого впливу на їх розвиток у готельному господарстві регіону: туристський потенціал і туристська інфраструктура регіону, рівень економічного розвитку регіону та підтримка розвитку малого підприємництва, структура туристського потоку і частки в ньому сімейного, екскурсійно-пізнавального, спеціалізованого туризму та мікрочинники.

Визначальним фактором, що сприяє формуванню сектора апарт-готелів, є структура туристського потоку, оскільки саме вона визначає обсяг і якісні характеристики попиту на даний вид розміщення.

В результаті дослідження впливу чинників формування сегмента апарт-готелів робимо висновок, що ця форма колективних засобів розміщення повинні стати об'єктом регулювання як з боку органів державної влади та місцевого самоврядування, відповідальними за розвиток готельно-туристичного комплексу, так і з боку саморегульованих об'єднань.

1. Драчук Г.Є. Апарт-готелі – перспективний напрям готельної індустрії: [Електрон. ресурс] / Г.Є. Драчук. – Режим доступу: <http://www.sworld.com.ua/konfer37/64.pdf>. – Назва з екрана.

2. Свірський Є. Апарт-готелі як інструмент інвестування та планування відпочинку: [Електронний ресурс] / Є. Свірський. – Режим доступу: <http://www.prostoblog.com.ua>. – Назва з екрана.

## **УПРАВЛІННЯ КОНФЛІКТАМИ В ОРГАНІЗАЦІЯХ СФЕРИ ТУРИЗМУ**

***Хіжніченко Д.О.***

*Науковий керівник – Угоднікова О.І., канд. екон. наук, ст. викладач*

Тема конфліктів є актуальною у наш час. Майже у всіх організаціях, де співпрацюють люди є великий ризик прояву конфліктних ситуацій. Отже, доцільним є аналіз конфліктів, а також теми управління конфліктами в організаціях сфери туризму.

Наразі, конфліктні ситуації між людьми виникають дуже часто. Особливо багато конфліктів виникає у сферах бізнесу. Конфлікти розрізняють наступним чином:

- конфлікти між організаціями,
- конфлікти між фірмами,
- конфлікти між певними групами людей та ін.

Роль конфліктів дуже важлива, бо вони значно впливають на роботу організації та на атмосферу в колективі в цілому. Цією пробле-